



Beskrivning

**ÄNDRING AV STRANDETALJPLANEN
FÖR BJÖRKHOLMEN: KVARTER I**



PEDERSÖRE

SAMMANFATTNING

Genom ändringen av stranddetaljplanen flyttas två tomter för fritidsbostad.

Anna-Karin Pensar

Innehållsförteckning

Beskrivning.....	2
I Bas- och identifikationsuppgifter	2
1.1 Identifikationsuppgifter	2
1.2 Planområdets läge	3
1.3 Planens namn och syfte.....	3
2 Sammandrag.....	3
2.1 Förverkligandet av stranddetaljplanen.....	4
3 Utgångspunkter	4
3.1 Beskrivning av området	4
4 Planeringssituation	6
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning.....	6
4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050	6
4.3 Strandgeneralplan.....	7
4.4 Gällande stranddetaljplan	8
5 Planeringens olika skeden	8
5.1 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång	8
5.2 Inlednings-, berednings- och utkastskedet	8
5.3 Förslagsskedet.....	9
5.4 Godkännande av stranddetaljplanen.....	9
5.5 Deltagande och samarbete	9
5.5.1 Intressenter	9
5.5.2 Anhängiggörande.....	10
5.5.3 Deltagande och växelverkan.....	10
5.5.4 Myndighetssamarbete.....	10
6 Beskrivning av stranddetaljplanändringen	10
7 Stranddetaljplanens konsekvenser	10
8 Förverkligande av stranddetaljplanen.....	11

Beskrivning

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBF § 17) ska beskrivningen innehålla en redogörelse för planområdets förhållanden, planområdets utgångspunkter, ett sammandrag av utredningar, en konsekvensbedömning, en utredning av planens förhållande till annan planläggning som styr eller åskådliggör förverkligandet av planen, en redogörelse för planens olika skeden, en redogörelse för det centrala innehållet i den valda planlösningen samt tidsplanering för uppföljning av planen.

I Bas- och identifikationsuppgifter

I.1 Identifikationsuppgifter

Stranddetaljplanens kod:	599403202301
Planområde:	Björkholmens stranddetaljplanområde
Stranddetaljplanens namn:	Ändring av stranddetaljplan för Björkholmen, kvarter I
Kontaktuppgifter:	Anna-Karin Pensar, planläggningschef Pedersöre kommun Tel. 044 755 7619 E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi planlaggaren@pedersore.fi
Planens godkännande:	KST: __. __. __ § __ KFG: __. __. __ § __

I.2 Planområdets läge

Stranddetaljplanområdet ligger på Björholmen (Byrkholmen) i Eugmo. Björkholmen är en av 365 holmar i Larsmo skärgård. Holmen hör till Forsby by i Pedersöre.

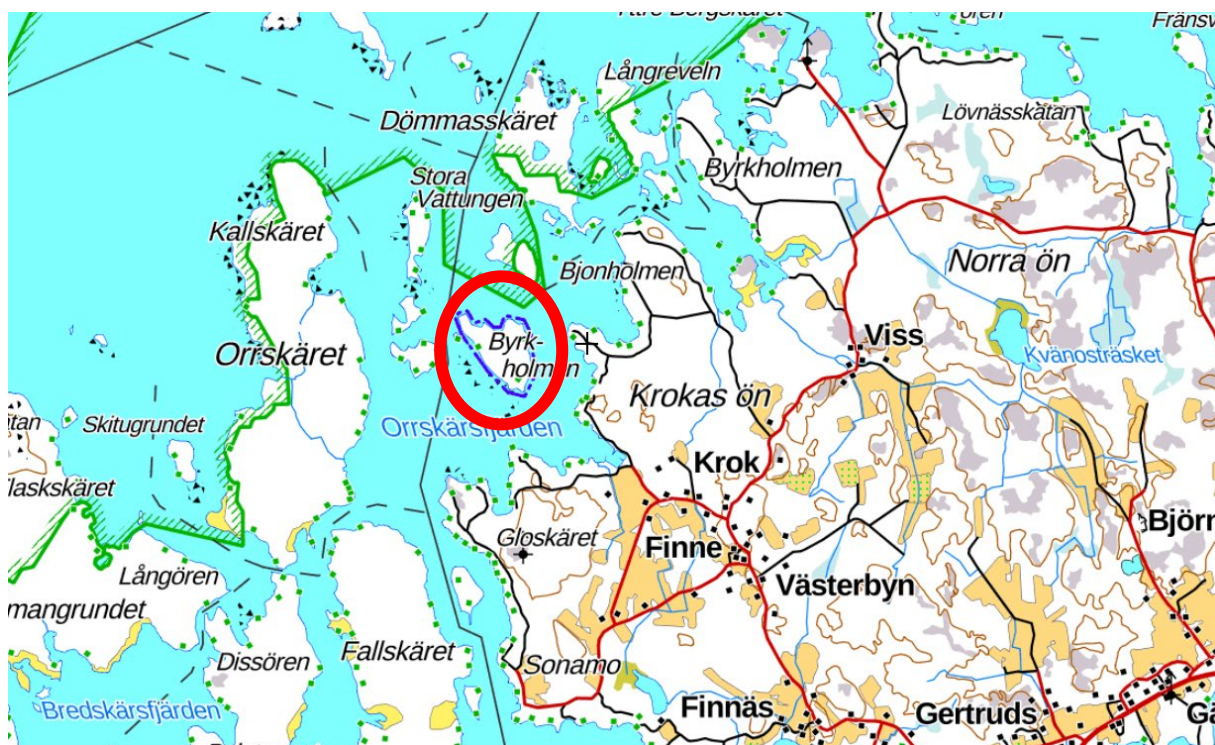


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge anvisat med röd cirkel.

I.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Ändring av stranddetaljplan för Björkholmen, kvarter I. Målsättningen man stranddetaljplanändringen är att flytta tomt 1 och 2 i kvarter I till ett område som i gällande stranddetaljplan är anvisat som närrekreationsområde (VL).

2 Sammandrag

9.10.2023 § 192

Kommunstyrelsen beslöt att ta planläggningsbeslut för att ändra detaljplanen för kvarter I och jord- och skogsbruksområde.

13.2.2024 § 6

Planläggningssektionen beslöt att lägga fram program för deltagande och bedömning (PDB) och utkast till påseende. Utkastet lades fram ___-___-2024. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sin åsikt.

___-___-2024 § ___

Planläggningssektionen beslöt att lägga fram ett förslag till påseende. Förslaget lades fram ___-___-2024. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att framföra sina åsikter. Utlåtanden begärdes från berörda myndigheter.

___-___-2022 § ___

Kommunstyrelsen godkände stranddetaljplanändringen.

___-___-2022 § ___

Kommunfullmäktige godkände stranddetaljplanändringen.

2.1 Förverkligandet av stranddetaljplanen

När kommunfullmäktige har godkänt ändringen av stranddetaljplanen är det upp till markägarna att förverkliga planen.

3 Utgångspunkter

3.1 Beskrivning av området

Björkholmen som hör till Pedersöre, är en ca 18 ha stor stenig, karg och relativt kuperad skogsholme i Larsmo inre skärgård. Holmen ligger ca 250 m från fastlandet. Hela holmen omfattas av en stranddetaljplan där 13 fritidsbostäder är inplanerade. Av de planerade tomterna är 6 st bebyggda.

Den nordvästra uddens yttersta del, dvs. planområdets norra del samt den västra sidan av udden är stenig och stranden är brant. Uddens östra sida är mer sluttande.



Bild 2. Björkholmens nordvästra udde sedd från sydväst.



Bild 3. Västra sidan av den nordvästra udden är mer sluttande än östra sidan.



Bild 4. Uddens yttre och östra del är stenig och brant.

4 Planeringsituation

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändning trädde i kraft 1.4.2018. På basen av sakinnehållet har de målen grupperats i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Stranddetaljplanändringen kommer inte att ha någon betydelse för de riksomfattande målen för områdesanvändning.

4.2 Österbottens landskapsplan 2040 & 2050

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 11.9.2020. Enligt landskapsplanen finns inga särskilda målsättningar eller områdesreserveringar för området. Revidering av Österbottens landskapsplan 2040 har påbörjats och ett utkast för landskapsplan 2050 var framlagt till påseende 27.4–31.5.2023. Utkastet skiljer sig inte från den gällande landskapsplanen på det aktuella området.



Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Björkholmen inringad med röd cirkel.

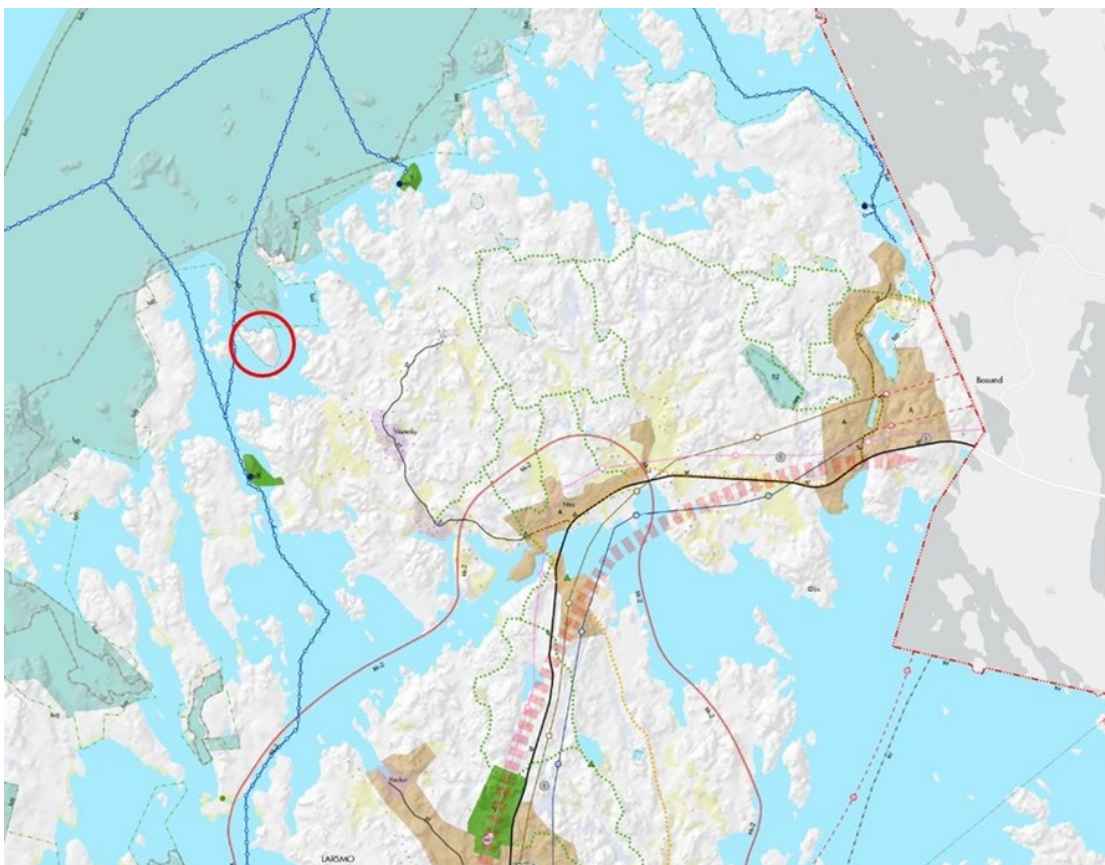


Bild 6. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2050. Björkholmen inringad med röd cirkel.

4.3 Strandgeneralplan

Pedersöre kommun har ingen strandgeneralplan på området. Larsmo kommun har strandgeneralplan på de områden från 2012 som omger stranddetaljplanområdet.

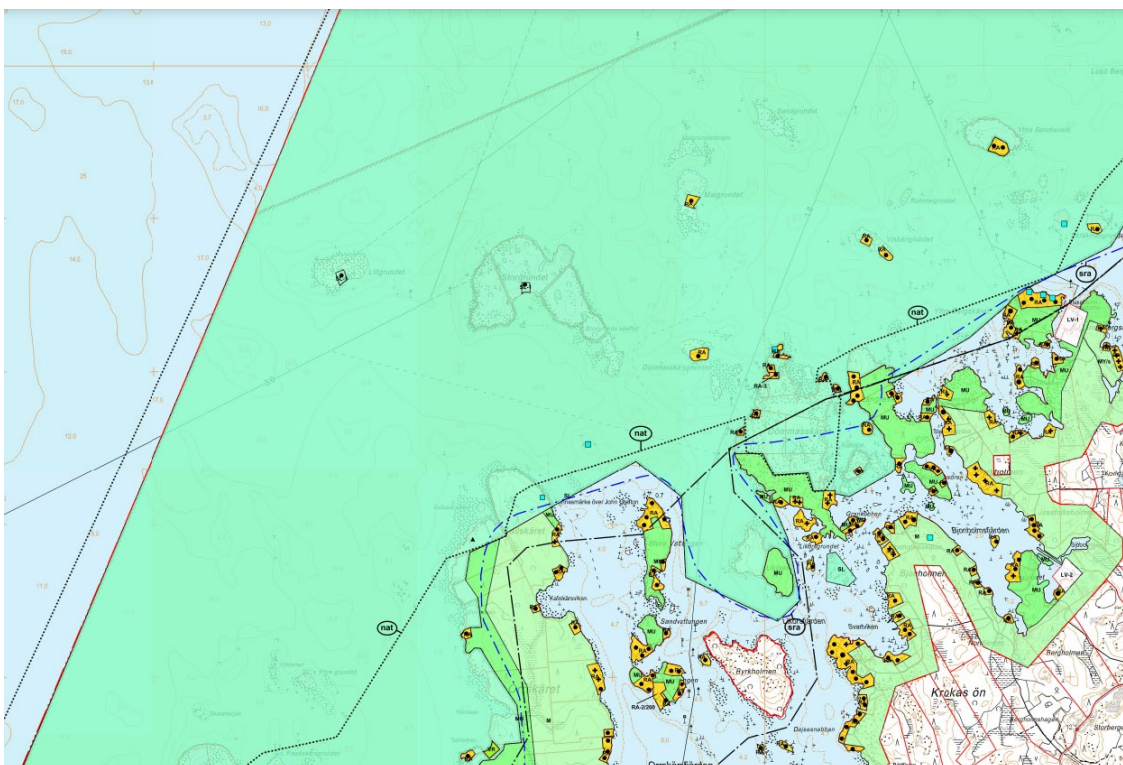


Bild 7. Utdrag ur Larsmo kommuns strandgeneralplan. Björkholmen anvisad med röda konturer.

4.4 Gällande stranddetaljplan

Den gällande stranddetaljplanen godkändes 1994 och har ändrats 1998 och 1999.

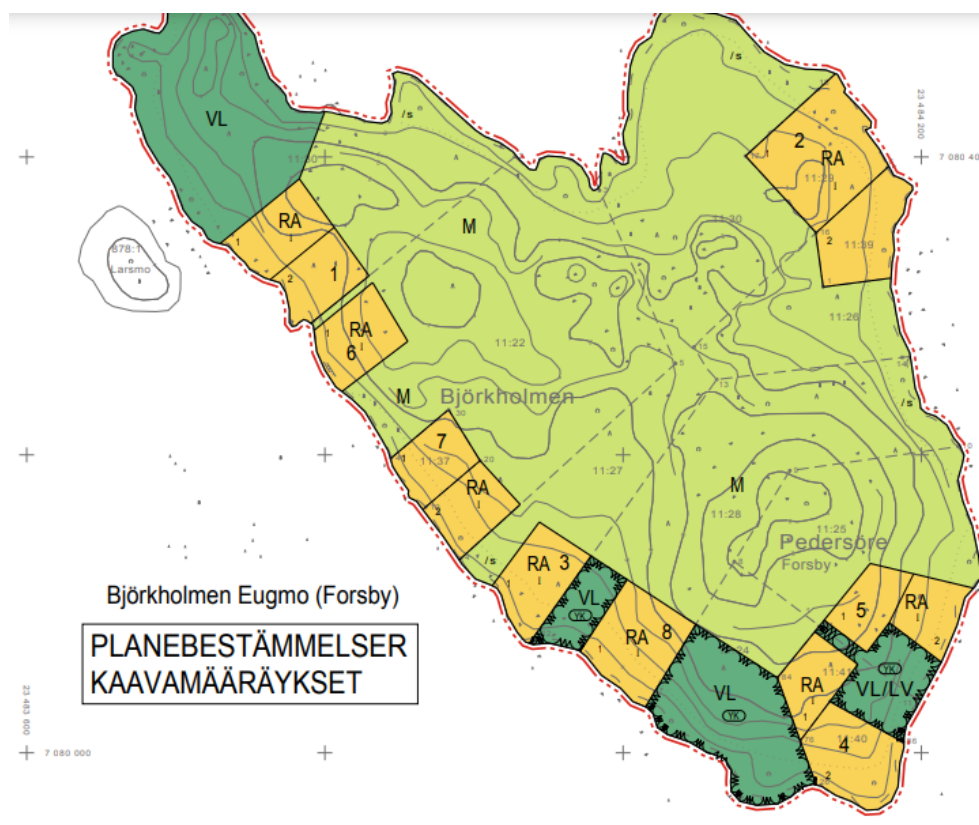


Bild 8. Gällande stranddetaljplan för Björkholmen.

5 Planeringens olika skeden

5.1 Målsättningar som har uppkommit under planeringens gång

Kompletteras vid behov.

5.2 Inlednings-, berednings- och utkastskedet

I inledningsskedet samlades information om stranddetaljplanen in. En bedömning av om informationen är tillräcklig gjordes och utgående från materialet gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB) och ett utkast. I PDB planeras växelverkan med intressenterna, tidtabellen för planens behandling och bedömningen av planens konsekvenser.

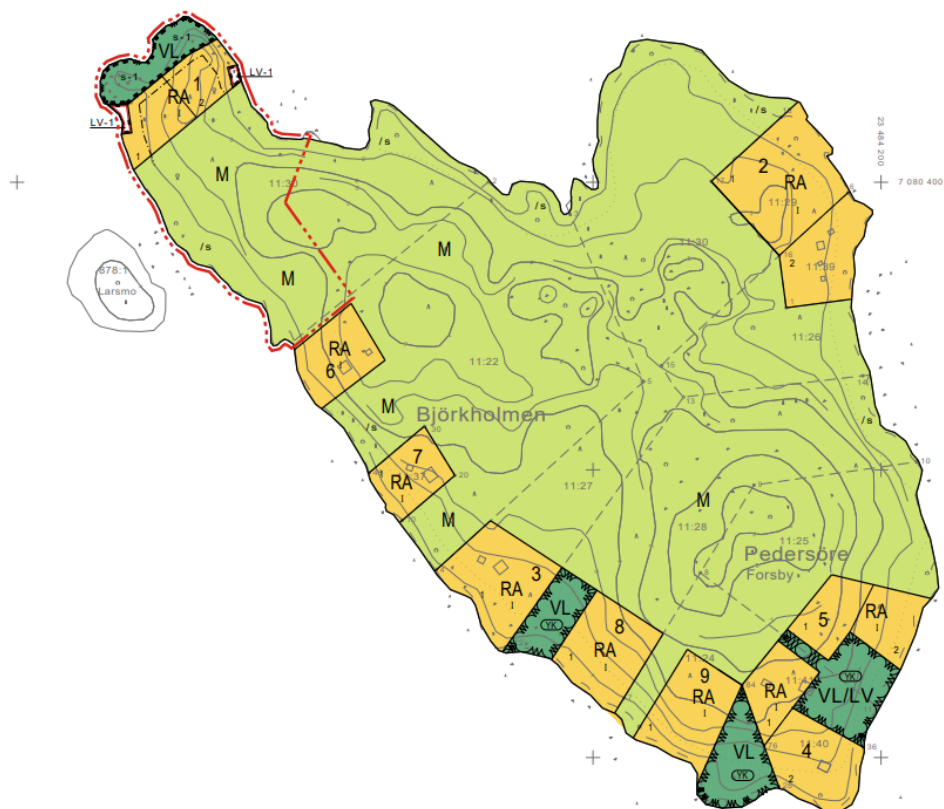


Bild 9. I utkastet hade tomterna placerats om i enlighet med markägarnas önskemål.

5.3 Förslagsskedet

Under tiden som utkastet var framlagt

5.4 Godkännande av stranddetaljplanen

5.5 Deltagande och samarbete

Information om stranddetaljplanen och dess utgångspunkter och målsättningar har ordnats så att de berörda har möjlighet att delta i beredningen av planen. Intressenterna bör också ha möjlighet att bedöma planens konsekvenser och skriftligen eller muntligen säga sin åsikt.

5.5.1 INTRESSETER

Följande grupper bedöms vara intressenter i denna planering:

Markägare

- Markägare och på och i anslutning till området

Förvaltningsenheter

- Tillståndsnämnden

Myndigheter

- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Södra Österbottens NTM-central
- Lärsmo kommun

5.5.2 ANHÄNGIGGÖRANDE

Kommunstyrelsen beslöt 9.10.2023 att ta planläggningsbeslut. Påbörjandet kungjordes i lokalpressen (ÖT och Pietarsaaren sanomat) __.__.2024 samtidigt som framläggandet av PDB och utkastet kungjordes.

5.5.3 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

I planläggningens inledningsskede gjordes ett program för deltagande och bedömning (PDB). PDB och ett planutkast var framlagt till påseende __.__.2024. Under tiden hade intressenter möjlighet att säga sin åsikt om utkastet. Markägarna på området informerades brevlades om utkastet och allmänheten informerades i lokalpressen. Utgående från responsen i utkastskedet gjordes ett förslag som lades fram till påseende __.__.2024.

5.5.4 MYNDIGHETSSAMARBETE

Flyttningen är en liten ändring och därför ansågs det inte nödvändigt att ha något myndighetsmöte. Österbottens museum, Södra Österbottens NTM-central, Österbottens förbund och Larsmo kommun har fått kännedom om planändringen.

6 Beskrivning av stranddetaljplanändringen

Genom stranddetaljplanändringen justeras tomternas placering i enlighet med markägarnas önskemål. I den gällande stranddetaljplanen har närrekreationsområde (VL) anvisats. Detta område har aldrig förverkligats vilket visar på att det inte finns ett verkligt behov av den typen av områden på holmen. Nya grönområden anvisas i planändringen som jord- och skogsbruksområden (M).

Det finns många intressen som ska sammanjämkas genom denna stranddetaljplanändring. För det första vill markägaren flytta de två tomterna i kvarter I från den grunda stranden längs holmens västra strand till ett område med djup strand längre norrut på holmen, vilket också gynnar miljön. För det andra har Larsmo kommun har principer enligt vilka ingen ny bebyggelse får placeras på uddar. För det tredje har NTM-centralen och Österbottens förbund framfört att ny bebyggelse inte bör spridas ut. Det slutliga förslaget är en kompromiss mellan dessa intressen.

Tomterna anvisas i enlighet med markägarens önskemål på den nordvästliga udden. För att undvika att bebyggelsen på tomterna blir dominerande i landskapet anvisas ett brett område längst ut på udden där trädbeståndet ska bevaras. På så sätt blir bygandet på udden inte dominerande i landskapet.

7 Stranddetaljplanens konsekvenser

Som underlag för ändringen av stranddetaljplanen har en naturinventering gjorts av Essnature sommaren 2021. Enligt naturinventeringen är naturen på hela holmen ganska likartad och det finns inga särskilda naturvärden som bör bevaras.

Enligt naturinventering är det till fördel för naturmiljön att de tomter som i gällande plan är anvisade på områden med grund strand flyttas bort. Vid de grunda stränderna längs holmens västra och södra delar måste muddringar ske upp till vart femte år vilket inte är till fördel för miljön.

Vattendjupet är 4–6 m utanför de yttre delarna av udden vilket innebär att ev. vågbrytare skulle byggas längre in i någon av vikarna öster och väster om udden där vattnet är grunt. Reserveringar för båtplatser har gjorts i detaljplanen (LV-I).



Bild 10. Björkholmens sydvästra udden sedd västerifrån.

Ett område där skogsbeståndet inte får avverkas (s-1) har anvisats längst ute på udden. Detta säkerställer att konsekvenserna för landskapsbilden inte blir oskäligen.

Av de kulturhistoriska värden som man ännu 1994 (när den ursprungliga stranddetaljplanen gjordes) kunde se vissa tecken på finns i dag inget kvar. Kommunen har även varit i kontakt med Österbottens museum angående detta i utkastskedet.

8 Förverkligande av stranddetaljplanen

Stranddetaljplanändringen ska godkännas av kommunfullmäktige hösten 2022. Efter godkännandet är det upp till markägarna att förverkliga stranddetaljplanen.

Pedersöre 6.2.2024

Anna-Karin Pensar, planläggningschef